

APSTIPRINĀTS
SIA "Rīgas nami"
2025. gada 16. decembra
valdes sēdē Nr. VP/RN-2025-61/1.3-1

2025. gada 16. decembris

RN-2025-2-not/2.1-7

Tirdzniecības vietas nomas abonementa – līguma noteikumi
Rīgā

1. Vispārīgie noteikumi:

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks saskaņā ar šiem Tirdzniecības vietas abonementa – līguma (turpmāk - abonements – līgums) nomas noteikumiem (turpmāk – nomas noteikumi) pieņem lietošanā par maksu Tirdzniecības vietu. Ar Tirdzniecības vietu šo nomas noteikumu izpratnē tiek saprasta abonementā – līgumā norādīta un tirgus plānā noteikta tirdzniecības teritorijas, ēkas vai telpas daļa (turpmāk – Tirdzniecības vieta), kur ar tirdzniecību nodarbojas viens tirdzniecības dalībnieks Iznomātāja apsaimniekotajā tirgus teritorijā (turpmāk – tirgus). Šie nomas noteikumi ir neatņemama abonementa – līguma sastāvdaļa.
- 1.2. Tirdzniecības vietas nomas maksa ir noteikta saskaņā ar Iznomātāja valdes apstiprināto tirgus tirdzniecības vietu un telpu nomas maksas cenrādi vai atsevišķu Iznomātāja valdes lēmumu.
- 1.3. Iznomātājam ir tiesības reizi kalendārajā gadā vienpusēji mainīt Tirdzniecības vietas nomas maksu nākamajam kalendārajam gadam, rakstiski informējot par to Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, bez grozījumu izdarīšanas abonementā – līgumā. Jaunais nomas maksas apmērs stājas spēkā Iznomātāja paziņojumā norādītajā datumā. Paziņojumi par izmaiņām nomas maksas apmērā var tikt nosūtīti Tirdzniecības vietas nomas noteikumu 5.3. punktā noteiktajā kārtībā vai iekļauti Iznomātāja izrakstītajā rēķinā Nomniekam.
- 1.4. Iznomātājam, rakstiski informējot par to Nomnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ir tiesības vienpusēji mainīt SIA "Rīgas Nami" Tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomas līguma noteikumus un Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību, izvietojot tos elektroniska veida SIA "Rīgas nami" tīmekļvietnē: www.rigasnami.lv un SIA "Rīgas Nami" Tirgus pārvaldības nodaļā, Nēģu ielā 7, Rīgā. Paziņojumi par izmaiņām nomas maksas apmērā var tikt

nosūtīti Tirdzniecības vietas nomas noteikumu 5.3. punktā noteiktajā kārtībā vai iekļauti Iznomātāja izrakstītajā rēķinā Nomniekam.

- 1.5. Nomnieks pirms tirdzniecības uzsākšanas, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem veic samaksu par Tirdzniecības vietas nomu uz rēķinā noteiktu laika periodu, kā arī veic samaksu par komunālajiem pakalpojumiem.
- 1.6. Nomniekam nav tiesību uzsākt tirdzniecību Tirdzniecības vietā pirms nomas maksas un komunālo maksājumu pilnīgas apmaksas par abonementā – līgumā noteikto termiņu.
- 1.7. Tirdzniecības vietas nomas termiņš atbilst abonementā – līgumā norādītajam un apmaksātajam nomas termiņam.
- 1.8. Tirdzniecības vietas nomas termiņš uzskatāms par pagarinātu laikā, ja Nomnieks pilnībā veicis nomas maksas un komunālo maksājumu samaksu līdz pēdējai apmaksātajai dienai. Pēdējā apmaksātā diena saskaņā ar abonementu – līgumu tiek uzskatīta par abonementa – līguma nomas termiņa beigu datumu. Nomas maksas un komunālo pakalpojumu samaksu Nomnieks veic līdz iepriekšējā apmaksātā perioda beigu datumam, pamatojoties uz Iznomātāja sagatavotiem rēķiniem.
- 1.9. Iznomātājs, pamatojoties uz Nomnieka iesniegtu motivētu iesniegumu, ir tiesīgs pagarināt nomas maksas samaksas termiņu ar Nomnieka tiesībām veikt tirdzniecību pagarinājuma termiņā.
- 1.10. Rēķini par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem pakalpojumiem tiek nosūtīti uz Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi. Ja Nomnieks nav norādījis elektroniskā pasta adresi, rēķinus Nomnieks personīgi saņem pie Iznomātāja. Rēķinu nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no abonementā – līgumā noteikto maksājumu veikšanas. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.
- 1.11. Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīta diena, kad maksājamā summa tiek ieskaitīta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, kas norādīts rēķinā. Ja maksājuma veikšanas diena ir sestdiena, svētdiena vai svētku diena, tad par maksājuma veikšanas dienu Nomniekam, kurš maksājumu veic ar bezskaidras naudas pārskaitījumu, tiek uzskatīta nākamā darba diena.
- 1.12. Nomniekam ir zināms Tirdzniecības vietas stāvoklis un tam nav nekādu iebildumu šajā sakarā.
- 1.13. Nomniekam nav tiesību iznomāt Tirdzniecības vietu trešajai personai, izņemot gadījumu, kad Nomniekam ar Iznomātāju ir noslēgta vienošanās par Tirdzniecības vietas iznomāšanu trešajai personai.
- 1.14. Iznomātājs neveic Nomnieka preču, taras un inventāra apsardzi.

2. Nomnieka pienākumi:

- 2.1. Izmantot Tirdzniecības vietu tikai abonementā – līgumā noteiktajam mērķim un veikt tirdzniecību ar Iznomātāja Tirgus pārvaldības nodaļu rakstiski saskaņotu preču sortimentu, ievērojot visus mazumtirdzniecības un tirgus tirdzniecības noteikumus, sanitāro, veterināro, higiēnas un ugunsdrošības normu prasības, tirgus iekšējās kārtības noteikumus un citus normatīvos aktus.
- 2.2. Rēķinus par nomu un komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši šiem nomas noteikumiem savlaicīgi saņemt pie Iznomātāja personīgi vai arī elektroniski uz Nomnieka iesniegumā norādīto e-pasta adresi, lai veiktu to samaksu abonementā – līgumā noteiktajos termiņos.
- 2.3. Sakopt un uzturēt Tirdzniecības vietu kārtībā, tai skaitā, bet ne tikai, ja nepieciešams, par saviem līdzekļiem veikt Tirdzniecības vietas kosmētisko remontu, izbērt sašķīrotus atkritumus un iesaiņojamo materiālu speciāli Iznomātāja ierādītās un iekārtotās vietās un attiecīgos konteineros tirgus teritorijā.
- 2.4. Ar savu darbību netraucēt pārējos tirgus nomniekus un apmeklētājus.
- 2.5. Nodrošināt Tirdzniecības vietā esošo konstrukciju, inženiertīklu un komunikāciju

atbilstošu uzturēšanu, ekspluatāciju un pasargāšanu no bojājumiem. Par visiem bojājumiem nekavējoties ziņot Iznomātājam un nekavējoties, saskaņojot ar Iznomātāju, tos novērst par saviem līdzekļiem, ja bojājumi radušies Nomnieka vainas dēļ.

- 2.6. Nepārkārtot, nepārplānot, neizmainīt Tirdzniecības vietas funkcionālo nozīmi, nepārbūvēt ierīces un nepārtaisīt iekārtas bez Iznomātāja un attiecīgo iestāžu rakstiskas atļaujas.
- 2.7. Nomātās Tirdzniecības vietas iekārtošanu veikt tikai iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Preču sortimenta izmaiņas un reklāmas izvietošanu.
- 2.8. Bez kavēšanās atļaut Iznomātājam vai viņa pilnvarotajam pārstāvim bez iepriekšēja brīdinājuma apsekt Tirdzniecības vietu, sniegt visu pieprasīto informāciju, t.sk. produkcijas pavaddokumentus, un atļaut veikt visas nepieciešamās darbības, lai pārliecinātos par Tirdzniecības vietas izmantošanu atbilstoši šiem nomas noteikumiem, tirgus iekšējās kārtības noteikumiem, normatīvajiem aktiem un parakstīt aktu par pārbaudes rezultātiem, kā arī nodrošināt Iznomātājam piekļuvi telpām deratizācijas un dezinfekcijas veikšanai.
- 2.9. Produkcijas svēršanu veikt ar svaru komplektiem, kam ir Latvijas Nacionālā metroloģijas centra marķējumi, kā arī atbildēt par svaru atbilstību normatīvajiem aktiem.
- 2.10. Ja to pieprasa Iznomātājs, uzstādīt Tirdzniecības vietā par saviem līdzekļiem elektroenerģijas vai citu komunālo pakalpojumu uzskaites mērītājus termiņā, ko noteicis Iznomātājs.
- 2.11. Izbeidzot Tirdzniecības vietas nomas abonementu –līgumu, nodot Iznomātājam Tirdzniecības vietu ne sliktākā stāvoklī, kādā to saņēmis no Iznomātāja, ņemot vērā tās dabisko nolietojumu. Iznomātājs par Nomnieka Tirdzniecības vietā atstāto (pamesto) mantu atbildību neuzņemas.

3. Nomnieka atbildība:

- 3.1. Nomnieks atbild par izdarītajiem pārkāpumiem, kas radušies viņa (tā pārstāvju) darbības vai bezdarbības rezultātā iznomātajā platībā
- 3.2. Nomnieks ir atbildīgs par Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam radītiem zaudējumiem. Nodarītos zaudējumus pilnā apjomā Nomnieks sedz Iznomātāja noteiktā termiņā un apjomā.
- 3.3. Nomnieks ir atbildīgs par savu darbību vai bezdarbību, kā rezultātā notikuši nelaimes gadījumi vai īpašuma bojāšana iznomātajā Tirdzniecības vietā vai koplietošanas vietās, tai skaitā trešajām personām. Nomnieks sedz visus izdevumus, kas saistīti ar zaudējumu segšanu cietušajiem.
- 3.4. Tirdzniecības vietām, kuru telpas ir norobežotas un piekļuve tām ir vienīgi Nomniekam (t.i., stendiem, tirdzniecības kioskiem), Nomnieks ir atbildīgs par Tirdzniecības vietas uzturēšanu, ekspluatācijas rezultātā nolietojušos vai salūzušo elementu remontu vai nomaiņu (durvīm, logiem, žalūzijām, lampu un kontaktligzdu nomaiņu un tml.), saskaņojot ar Iznomātāju.
- 3.5. Par tirgus iekšējās kārtības noteikumu neievērošanu un šo nomas noteikumu pārkāpumiem Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu saskaņā ar abonementa – līguma pielikumu – Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtību tirgū.

4. Līguma izbeigšana:

- 4.1. Pusēm ir tiesības izbeigt abonementu – līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to otru pusi, bet ne vēlāk kā 5 dienas iepriekš.
- 4.2. Iznomātājs ir tiesīgs bez iepriekšēja brīdinājuma nekavējoties izbeigt abonementu – līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks rupji vai atkārtoti pārkāpj šos nomas noteikumus, tirgus iekšējās kārtības noteikumus vai citus normatīvos aktus.

- 4.3. Ja Nomnieks Tirdzniecības vietu nenodod Iznomātājam tā rakstiskā brīdinājumā norādītajā termiņā vai pēc abonementa – līguma termiņa beigām, Iznomātājam ir tiesības vienpersoniski pārņemt Tirdzniecības vietu. Kustamā manta, kas atradīsies Tirdzniecības vietā pēc abonementa – līguma izbeigšanas, tiks atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā valdījumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 4.4. Pēc Nomnieka iniciatīvas vai Nomnieka vainas dēļ izbeidzot abonementu – līgumu pirms termiņa, Nomnieka samaksātie maksājumi netiek atmaksāti Nomniekam. Nomniekam jānorēķinās par Tirdzniecības vietas nomu un komunālajiem maksājumiem līdz abonementa – līguma tiesisko attiecību izbeigšanai.
- 4.5. Pēc abonementa – līguma termiņa beigām vai abonementu – līgumu izbeidzot pirms termiņa, Tirdzniecības vietā veiktās pārbūves, jauninājumus un uzlabojumus, kas nav fiziski atdalāmi no Tirdzniecības vietas to nesabojājot, Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības, atstājot iznomāto Tirdzniecības vietu tehniskā kārtībā.

5. Citi noteikumi:

- 5.1. Ja mainās Nomnieka nosaukums, juridiskā adrese, elektroniskā pasta adrese vai Iznomātāja norēķinu rekvizīti, par to rakstiski jāinformē otru pusi 5 (piecu) dienu laikā no izmaiņu iestāšanās brīža.
- 5.2. Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no abonementa – līguma un šiem nomas noteikumiem, kas skar to pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiks izšķirts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem vispārējās jurisdikcijas tiesā.
- 5.3. Paziņojumi abonementa–līguma un šo nomas noteikumu sakarā veicami rakstiski un iesniedzami otram pusei pret parakstu, nosūtāmi ierakstītā vēstulē uz attiecīgās puses juridisko adresi vai kā elektroniski, ar drošu elektronisko parakstu parakstīti dokumenti uz abonementā–līgumā norādīto puses e-pastu. Paziņojumi atzīstami par saņemtiem piektajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja tie nosūtīti ierakstītā vēstulē, nākamajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja tie nosūtīti elektroniski, vai dienā, kad Puse parakstījusi apliecinājumu par dokumenta saņemšanu personīgi. Šajā punktā minētais nav attiecināms uz gadījumiem, kad Iznomātāja paziņojums Nomniekam par izmaiņām Tirdzniecības vietas nomas maksā vai paziņojums par izmaiņām SIA "Rīgas Nami" Tirdzniecības vietas / noliktavas / mazgātavas nomas līguma noteikumos un Iekšējo tirgus noteikumu pārkāpumu konstatēšanas un līgumsodu piemērošanas kārtībā iekļauts Iznomātāja izrakstītajā rēķinā Nomniekam.
- 5.4. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt abonementā – līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī abonementa – līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 5.5. Nomnieks piekrīt, ka Iznomātājs nodod no Nomnieka saņemtos (abonementā – līgumā un iesniegumā norādītos) fizisko personu datus trešajām personām, kuras sniedz Iznomātājam pakalpojumus un ar kurām Iznomātājs sadarbojas tā darbības un šī abonementa – līguma izpildes nodrošināšanai, tai skaitā, bet ne tikai parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējiem.